

令和3年9月8日付け公告
『旧福島県農業試験場本場跡地等にかかる不動産鑑定評価業務』
一般競争入札

入札説明書

福島県

入札説明書

この入札説明書は、「不動産鑑定評価業務」について、地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「施行令」という。）、福島県財務規則（昭和 39 年福島県規則第 17 号。以下「財務規則」という。）及び本件業務委託契約に係る一般競争入札（以下「入札」という。）の公告等の規定に基づき、一般競争入札に参加する者（以下「入札者」という。）が熟知し、かつ、遵守しなければならない一般事項を定めたものである。

1 入札に付する事項

- (1) 件名及び数量 旧福島県農業試験場本場跡地等にかかる不動産鑑定評価業務 一式
- (2) 業務仕様等 入札説明書及び不動産鑑定評価仕様書による。
- (3) 履行期間 契約締結日から令和 4 年 3 月 31 日まで
- (4) 評価依頼地 不動産鑑定評価仕様書による。

2 入札説明書等の交付場所及び期間

公告と併せて福島県総務部ホームページの総務部入札情報に掲載するが、紙による書類を希望する場合は、下記場所に直接来ていただくか、郵送により請求（140円切手を貼った角形 2 号封筒を同封）すること。

- (1) 場 所 郵便番号 960-8670 福島県福島市杉妻町 2 番 16 号
福島県総務部財産管理課
電話番号 024-521-7058
- (2) 期 間 令和 3 年 9 月 8 日（水）～令和 3 年 9 月 29 日（水）
- (3) 配布図書 入札説明書、契約書（案）、不動産鑑定評価仕様書

3 入札に参加する者に必要な資格に関する事項

- (1) 施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- (2) 一般競争入札参加資格確認申請書の提出期限の日から開札の日までの間に福島県から入札参加資格制限措置を受けてない者であること。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更生手続開始の申立てをしている者若しくは申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定による民事再生手続開始の申立てをしている者若しくは申立てがなされている者にあつては、当該手続開始の決定を受けた後に入札に参加することに支障がないと認められる者であること。
- (4) 次のア又はイの条件を満たす者であり、かつ、不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）の規定に基づく業務の停止期間中の者でないこと。
 - ア 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）の規定に基づく福島県知事の登録を受けている不動産鑑定業者であること。
 - イ 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和 38 年法律第 152 号）の規定に基づく国土交通大臣の登録を受けている不動産鑑定業者であつて、福島県内に事務所を有する者であること。

(5) 過去7年間に次のア～ウのいずれか1つ以上に該当する鑑定評価実績が2件以上あること。

ア 市街化調整区域内の宅地又は宅地見込地

イ 10,000 m²以上の宅地又は宅地見込地

ウ 開発法を適用した宅地又は宅地見込地

4 入札に参加する者に必要な資格の確認

この入札に参加を希望する者は、一般競争入札参加資格確認申請書（様式1-1）を次に定めるところにより提出し、当該入札に参加する者に必要な資格の確認の申請をすること。

(1) 提出期限 令和3年9月22日（水）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）

(2) 提出場所 郵便番号960-8670

福島県福島市杉妻町2番16号

福島県総務部財産管理課

電話番号 024-521-7058

FAX 024-521-7903

(3) 提出方法 郵送又は持参による。ただし、郵送による場合は、書留郵便とし、

令和3年9月22日（水）午後5時まで必着とする。

(4) 添付書類

ア 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）の規定に基づく福島県知事の登録を受けている者にあつては、当該登録を受けていることを証明する書類

イ 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）の規定に基づく国土交通大臣の登録を受けている不動産鑑定業者であつて福島県内に事務所を有する者にあつては、当該登録を受けていることを証明する書類及び法人登記事項証明書

ウ 暴力団等反社会的勢力でないことの表明・確約に関する同意書（様式1-2）

エ 役員一覧（様式1-3）

オ 履行実績証明書（入札参加資格確認用）（様式1-4）

(5) 資格確認通知書の発送予定日

令和3年9月24日（金）

5 入札及び開札の日時及び場所

(1) 日 時 令和3年9月30日（木） 午後2時00分

(2) 場 所 福島県福島市中町8番2号 福島県自治会館5階 502会議室

(3) そ の 他 郵便による入札は認めない。

6 入札保証金

(1) 入札に参加を希望する者は、入札金額の100分の3以上の額の入札保証金を納付しなければならない。

(2) 入札保証金は、現金（現金に代えて納付する小切手にあつては、福島県指定金融機関又は福島県指定代理金融機関が振り出したもの若しくは支払保証をしたものに限る。）で納めるか、又はその納付に代えて担保として財務規則第 169 条第 1 項各号に規定する有価証券を提出するものとする。

(3) 財務規則第 249 条第 1 項各号（別記 1）のいずれかに該当する場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除する。

なお、同条第 1 項第 1 号又は第 2 号の規定に基づき入札保証金の免除を希望する者は、4 (1) に掲げる期日までに、入札保証金納付免除申請書（様式 7-1）を 4 (2) に示す場所に提出すること。ただし、同条第 1 項第 1 号の入札保証保険により免除申請をしようとする者は入札時に提出するものとする。

(4) 事前に現金で入札保証金を納付する者は、納入通知書の発行を 9 月 27 日（月）正午までに上記 4 (2) に記載する連絡先へ申し出ること。

7 開札等

(1) 開札は、上記 5 で指定する場所及び日時で行う。

(2) 開札に先立ち、入札者は次の書類の確認を受けるものとする。

ア 一般競争入札参加資格確認通知書（様式 2）※県が通知したもの

イ 委任状（様式 4）※代理人が出席し入札する場合

ウ 入札保証金又は入札保証金を納付した領収書

エ 入札保証金免除申請書（様式 7-1）及び入札保証保険証券 ※入札保証保険により免除を受ける場合

(3) 開札は、入札者又はその代理人を立ち合わせて行う。

(4) 開札の結果、予定価格の範囲内となる入札金額での入札者がいないときは、直ちにその場において再度入札に付することができるものとする。入札者又はその代理人が開札に立ち会わない場合、再度入札については棄権したものとする。

8 入札者に要求される事項

この一般競争入札に参加を希望するものは、福島県知事から、提出した書類に関する説明を求められた場合は、開札日の前日までの間において、それに応じなければならない。

9 入札書の提出方法

(1) 入札書は、指定の入札書（様式 3-1）に上記 1 の(1)の件名を記載し、上記 5 に指定する日時及び場所へ提出すること。

(2) 入札書には、次の事項が記載されていなければならない。

ア 入札者は、消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110 分の 100 に相当する金額を入札書に記載すること。

なお、落札の決定に当たっては、入札書に記載された入札金額に当該金額の 100 分の 10 に相当する額を加算した金額（当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とする。

イ 入札者の住所、商号又は名称、代表者職・氏名の記載及び代表者の押印（外国人の署名を含む。以下同じ。）をすること。

ウ 代理人をして入札する場合の入札書には、入札者の住所、商号又は名称及び代表者職・氏名のほかに、当該代理人であることの表示、当該代理人の氏名の記載及び押印をすること。

10 入札心得

(1) 入札者は、この入札説明書の記載事項を熟知のうえ入札しなければならない。

(2) 入札者は、所定の日時及び場所に本人が出席して入札書を提出することを原則とするが、都合のあるときはこの限りではない。

(3) 入札者は、代理人をして入札させるときは、その委任状を持参させ、確認を受けなければならない。

(4) 郵送による入札は認めない。

(5) 入札者又はその代理人は、当該入札に対する他の入札者の代理をすることができない。

(6) 入札者は、次の各号の一に該当する者を入札代理人にすることができない。

ア 契約の履行に当たり故意に物品の品質に関して不正の行為をした者

イ 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合（談合）した者

ウ 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

オ 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

(7) 開札場所には、入札者又はその代理人以外の者は、入場できない。

ただし、発注者が特にやむを得ない事情があると認めた場合は、付添人を認めることがある。

(8) 開札開始時刻後においては、入札者又はその代理人は、開札場所に入場することができない。

(9) 入札者又はその代理人は、入札書を一旦提出した後は、開札の前後を問わず書き換え、引換え又は撤回することができない。

11 入札の取り止め等

入札者が連合（談合）し、又は不穩の行動をなす等の場合において、当該入札を公正に執行することができないと認められるときは、当該入札者を入札に参加させず、又は入札の執行を延期し、若しくは取り止めることがある。

12 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は無効とする。

(1) 上記3の入札参加資格のない者の提出した入札

(2) この入札説明書において示す入札に関する条件に違反した入札

- (3) 所定の入札保証金の納付（免除）手続きをしない者のした入札
- (4) 委任状を持参しない代理人のした入札
- (5) 同一事項の入札について他人の代理人を兼ね、又は2人以上の代理人をした者の入札
- (6) 記名、押印を欠く入札
- (7) 金額を訂正した入札
- (8) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- (9) 同一人が同一事項に対して2通以上の入札をし、その前後を判別することができない入札又は後発の入札
- (10) 明らかに連合（談合）によると認められる入札
- (11) 郵便による入札
- (12) その他、入札に関する条件又は県において特に指定した事項に違反した入札

13 落札者の決定方法

- (1) 財務規則の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって有効な入札をした者を落札者とする。
- (2) 落札となるべき同価の入札を提出した者が2人以上あるときは、直ちに当該者にくじを引かせて落札者を定める。
- (3) 入札者がいないとき、又は再度入札を執行しても落札者がいない場合は、施行令 167 条の2 第1項第8号の規定により随意契約とすることができる。

14 契約保証金

- (1) 落札者は、契約金額の100分の5以上の額の契約保証金を納付しなければならない。
- (2) 契約保証金は、現金（現金に代えて納付する小切手にあつては、福島県指定金融機関又は福島県指定代理金融機関が振り出したもの又は支払保証をしたものに限る。）で納めるものとするが、又はその納付に代えて担保として財務規則第169条第1項各号に規定する有価証券を提出するものとする。
- (3) 財務規則第229条第1項各号（別記2）のいずれかに該当する場合には、契約保証金の全部又は一部の納付を免除する。
- (4) 契約保証金の減免については、落札者に別途通知する。
- (5) 契約保証金の納付及び還付については、財務規則第231条及び第233条の例による。

15 契約書の作成等

- (1) 契約書を作成する場合には、落札者は、発注者が交付する契約書案に記名押印し、落札決定の日から7日以内（落札者が遠隔地にある等特別の事情があるときは、発注者が指定した期日まで）に契約書の取り交わしを行うこと。
- (2) 契約の確定時期は、地方自治法第234条第5項の規定により両者が契約書に記名押印したときに確定するものとする。
- (3) 落札者が、上記（1）に定める期間内に契約書案を提出しないときは、落札を取り

消すことがある。

16 契約条項

契約書（案）のとおり

17 不動産鑑定評価仕様書等に関する質問及び回答

不動産鑑定評価仕様書等に関して質問があるときは、下記の要領で行うこと。

- (1) 不動産鑑定評価仕様書等に関する質問書（様式5。以下「質問書」という。）により書面で行うこととし、電話など口頭による質問は受け付けない。
- (2) 質問書の提出は、原則として上記4(2)に掲げる場所へ、FAXにより送付することとし、送付の後、電話で確認を取ること。
- (3) 質問の受付期間は、公告のあった日から令和3年9月17日（金）午後5時までとする。
- (4) 質問書に対する回答は不動産鑑定評価仕様書等に関する回答書（様式6）により質問者にFAXにて回答するとともに、福島県ホームページの総務部入札情報に掲載する。

18 その他

- (1) 一般競争入札参加資格確認通知書を受理した後、入札の完了までに入札を辞退する場合には、入札辞退届（任意様式）を提出すること。
- (2) 天災その他やむを得ない理由により、入札又は開札を行うことができないときは、これを中止するものとする。なお、この場合における損害は入札者の負担とする。
- (3) 入札から落札者の決定までの間に入札者が上記2の入札参加資格の要件を満たさなくなったときは、当該入札者は落札者とししない。

19 当該契約に関する事務を担当する部門

郵便番号 960-8670

住 所 福島県福島市杉妻町2番16号

所 属 福島県総務部財産管理課

電話番号 024-521-7058

F A X 024-521-7903

別記 1

福島県財務規則（抜粋）

（入札保証金の減免）

第 249 条 前条の規定にかかわらず、契約権者は、次に掲げる場合においては、入札保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- (1) 一般競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に県を被保険者とする入札保証保険契約を締結しているとき。
- (2) 施行令第百六十七条の五第一項又は施行令第百六十七条の十一第二項の規定により入札に参加する者に必要な資格を定めた場合においては、一般競争入札に参加しようとする者が、当該資格を有する者であつて、過去二年間に国（予算決算及び会計令第九十九条第九号に掲げる沖縄振興開発金融公庫等を含む。）、地方公共団体、独立行政法人、国立大学法人又は地方独立行政法人とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたり締結し、これらをすべて誠実に履行し、かつ、契約を締結しないおそれがないと認められるとき。
- (3) 試験研究、調査等の委託契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。
- (4) その他別に定めるとき。

2 （略）

別記 2

福島県財務規則（抜粋）

（契約保証金の減免）

第 229 条 前条の規定にかかわらず、契約権者は、次に掲げる場合においては、契約保証金の全部又は一部の納付を免除することができる。

- (1) 契約の相手方が官公署及び知事がこれに準ずるものと認める法人であるとき。
- (2) 契約の相手方が保険会社との間に県を被保険者とする履行保証保険契約を締結しているとき。
- (3) 契約の相手方から委託を受けた保険会社、銀行、農林中央金庫その他予算決算及び会計令(昭和二十二年勅令第百六十五号)第百条の三第二号の規定により財務大臣が指定する金融機関(次条第二項において「保険会社等」という。)と工事履行保証契約を締結したとき。
- (4) 施行令第百六十七条の五第一項又は施行令第百六十七条の十一第二項の規定により入札に参加する者に必要な資格を定めた場合においては、契約の相手方が、当該資格を有する者であつて、過去二年間に国(予算決算及び会計令第九十九条第九号に掲げる沖縄振興開発金融公庫等を含む。)、地方公共団体、独立行政法人(独立行政法人通則法(平成十一年法律第百三十三号)第二条第一項に規定する独立行政法人をいう。第二百四十九条第一項第二号において同じ。)、国立大学法人(国立大学法人法(平成十五年法律第百十二号)第二条第一項に規定する国立大学法人をいう。第二百四十九条第一項第二号において同じ。))又は地方独立行政法人(地方独立行政法人法(平成十五年法律第百十八号)第二条第一項に規定する地方独立行政法人をいう。第二百四十九条第一項第二号において同じ。))とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたり締結し、これらを全て誠実に履行し、かつ、契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (5) 随意契約を締結する場合において、請負代金又は契約代金の額が百万円未満であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (6) 一件五百万円未満の物品の購入契約を締結する場合において、当該契約に係る物品が当該契約において定める期日までに確実に納入されるものと認められるとき。
- (7) 一件五百万円未満の建設工事又は製造の請負契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (8) 一件三百万円未満の工事(建設工事を除く。)の請負契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (9) 工事等の請負契約の締結後に当該工事等に係る請負代金の額を変更する場合において、変更後の請負代金の額に百分の十(建設工事又は製造以外にあつては百分の五)を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (10) 除染作業業務委託契約又は森林整備業務委託契約の締結後に当該業務委託に係る業務委託料を変更する場合において、変更後の業務委託料に百分の五を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- (11) 応急仮設住宅撤去業務の契約締結後に当該撤去業務に係る契約金額を変更する場合

において、変更後の契約金額に百分の五を乗じて得た額が既に納付された契約保証金の額の二倍未満の額であり、かつ、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。

- (12) 一件の契約金額が五百万円未満の契約を締結する場合において、契約の相手方が第一号に掲げる公共団体以外の公共団体又は公共的団体で知事が指定するものであるとき。
 - (13) 県において公用又は公共の用に供するため財産を購入する場合において、当該契約の締結と同時に登記義務者から登記をすることについての承諾書の提出があり、かつ、当該財産の引渡し拒絶されるおそれがないと認められるとき。
 - (14) 法令に基づき延納が認められる場合において確実な担保が提供されたとき。
 - (15) 財産を売り払う契約を締結する場合において売払代金が即納されるとき。
 - (16) 試験研究、調査等の委託契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
 - (17) 県において公用又は公共の用に供するため財産を借り入れる場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
 - (18) 貸付契約、補償契約その他契約の性質上契約保証金を納付させることが適さない契約を締結する場合において、契約の相手方が契約を履行しないおそれがないと認められるとき。
- 2 前項第五号の場合において、当該契約の相手方が当該契約に関して当該契約の相手方と同種の営業を営み、かつ、県内に主たる営業所を有する者で契約権者が確実であると認めるものを連帯保証人として立てるときは、同項第五号中「百万円未満」とあるのは、「三百万円未満」と読み替えるものとする。